

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.
2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и сельского поселения.
5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.
6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.
7. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

1. Ж-1 - Зона среднеэтажной жилой застройки.

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Код   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                                            | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3     | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                                                                   | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Основные виды разрешенного использования     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | 300 (15000) кв.м                                                                                                                                                              | Минимальный отступ строения от красной линии улиц или границ участка не менее 5 м, от красной линии проездов-3м<br>Допускается уменьшать отступ от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки. | Не более 4 этажей (15 м)                                                        | 60%                                                                                                                                                                                             | Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронтона улиц (проезда)-12 м<br>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):<br>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м;<br>- расстояние до источника |

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1                                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3   | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 | водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.<br>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.<br>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. |
| Среднеэтажная жилая застройка                | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% | 2.5 | Минимальный размер – 1000 кв.м.<br>Максимальная площадь- <b>не подлежат установлению</b>                                                                                      | 5 м                                                                                                                                                                                                      | Не более 8 (том числе мансардный)<br>До 33 м (высота этажа- до 3.3 м)           | 40%                                                                                                                                                                                             | Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-16 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                            | Код   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1                                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3     | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                       |
|                                              | общей площади помещений дома                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
| Хранение автотранспорта                      | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a> | 2.7.1 | Минимальная площадь 11 кв.м<br>Максимальна площадь-<br><b>не подлежат установлению</b>                                                                                        | 1 м для отдельно стоящих гаражей<br>В остальных случаях<br><b>не подлежат установлению</b>                                                                                                               | 1 этажа (4 м)                                                                   | 80% для отдельно стоящих гаражей<br>В остальных случаях<br><b>не подлежат установлению</b>                                                                                                      | <b>не подлежат установлению</b>                                                                         |
| Коммунальное обслуживание                    | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>                                         | 3.1   | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | Минимальный отступ строения от красной линии участка или границ участка 3 м                                                                                                                              | 3 этажа (9 м)                                                                   | 50%                                                                                                                                                                                             | <b>не подлежат установлению</b>                                                                         |
| Социальное обслуживание                      | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a>                                                                  | 3.2   | <b>не подлежат установлению</b>                                                                                                                                               | 1 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажа (18 м)                                                                  | 50%                                                                                                                                                                                             | <b>не подлежат установлению</b>                                                                         |
| Бытовое обслуживание                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                             | 3.3   | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | 1 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажа                                                                         | 50%                                                                                                                                                                                             | Предельная высота ограждения 2 м                                                                        |
| Общественное питание                         | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                          | 4.6   | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | 1 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажей (15м)                                                                  | 60 %                                                                                                                                                                                            | <b>не подлежат установлению</b>                                                                         |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
| Для индивидуального жилищного                | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для                                                                         | 2.1   | 300-2500 кв.м                                                                                                                                                                 | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -5м                                                                                                                     | 3 этажа (12 м)                                                                  | 65%                                                                                                                                                                                             | Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 м                   |

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                       | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                |     | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1                                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3   | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| строительства                                | удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |     |                                                                                                                                                                               | Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома -3м                                                                                                                                        |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 | Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м., при согласовании с органами архитектуры.<br>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:<br>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;<br>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;<br>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;<br>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;<br>от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;<br><br>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:<br>для стволов высокорослых деревьев – 4 м;<br>для стволов среднерослых деревьев – 2 м;<br>для кустарника – 1 м.<br>При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ |

| Наименование вида<br>разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                          |     | предельные<br>(минимальные и<br>(или)<br>максимальные)<br>размеры<br>земельных<br>участков, в том<br>числе их площадь                                                         | минимальные отступы от<br>границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за пределами<br>которых запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений | предельное<br>количество<br>этажей или<br>предельную<br>высоту зданий,<br>строений,<br>сооружений | максимальный процент<br>застройки в границах<br>земельного участка,<br>определяемый как<br>отношение суммарной<br>площади земельного<br>участка, которая может<br>быть застроена, ко всей<br>площади земельного<br>участка | Иные предельные параметры<br>разрешенного строительства,<br>реконструкции объектов капитального<br>строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1                                               | 2                                        | 3   | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                                                   | 6                                                                                                 | 7                                                                                                                                                                                                                          | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                 |                                          |     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                            | участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм. без согласия владельцев соседних домовладений.<br>Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при: устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.<br>наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.<br>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.<br>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами |

| Наименование вида<br>разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                          |     | предельные<br>(минимальные и<br>(или)<br>максимальные)<br>размеры<br>земельных<br>участков, в том<br>числе их площадь                                                         | минимальные отступы от<br>границ земельных<br>участков в целях<br>определения мест<br>допустимого размещения<br>зданий, строений,<br>сооружений, за пределами<br>которых запрещено<br>строительство зданий,<br>строений, сооружений | предельное<br>количество<br>этажей или<br>предельную<br>высоту зданий,<br>строений,<br>сооружений | максимальный процент<br>застройки в границах<br>земельного участка,<br>определяемый как<br>отношение суммарной<br>площади земельного<br>участка, которая может<br>быть застроена, ко всей<br>площади земельного<br>участка | Иные предельные параметры<br>разрешенного строительства,<br>реконструкции объектов капитального<br>строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                               | 2                                        | 3   | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                                                   | 6                                                                                                 | 7                                                                                                                                                                                                                          | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                 |                                          |     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                            | <p>водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</li><li>- водонепроницаемые – на расстоянии</li></ul> |

| Наименование вида разрешенного использования      | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1                                                 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3   | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 | не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв.м<br>Максимальная площадь земельного участка <b>не подлежат установлению</b>                                                   | 6м<br>От красной линии проездов 3 м                                                                                                                                                                      | 10 этажей (30 м)<br>Максимальная высота этажа до 3,5 м                          | 50 %                                                                                                                                                                                            | Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронтона улиц (проезда)-20 м<br>Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торговли площадью не более 100м <sup>2</sup> , общественного питания с количеством посадочных мест не более чем 40чел и бытового обслуживания на 1-ом этаже (при условии размещения гостевой автостоянки для временного хранения для индивидуальных легковых автомобилей). |
| Здравоохранение                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1 - 3.4.2</a>                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.4 | 10-20000 кв.м                                                                                                                                                                 | 3 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажа                                                                         | 50%                                                                                                                                                                                             | Предельная высота ограждения 2 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Религиозное использование                         | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.7 | 300-50000 кв. м.                                                                                                                                                              | 4 м                                                                                                                                                                                                      | <b>не подлежат установлению</b>                                                 | <b>не подлежат установлению</b>                                                                                                                                                                 | Предельная высота ограждения 2 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Общественное управление                           | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a>                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.8 | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | 1 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажа                                                                         | 60%                                                                                                                                                                                             | <b>не подлежат установлению</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1                                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3   | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Деловое управление                           | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | 1 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажей                                                                        | 60 %                                                                                                                                                                                            | Предельная высота ограждения<br>2 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рынки                                        | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                               | 4.3 | 10-15000 кв.м                                                                                                                                                                 | 3 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажей (123м)                                                                 | 60 %                                                                                                                                                                                            | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Магазины                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4.4 | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | 3 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажей (15м)                                                                  | 60 %                                                                                                                                                                                            | Предельная высота ограждения<br>2 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Банковская и страховая деятельность          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.5 | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | 1 м                                                                                                                                                                                                      | 3 этажей                                                                        | 60 %                                                                                                                                                                                            | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Гостиничное обслуживание                     | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                 | 4.7 | 10-10000 кв.м                                                                                                                                                                 | 3 м                                                                                                                                                                                                      | 5 этажей (20м)                                                                  | 60 %                                                                                                                                                                                            | <b>В данной зоне рекомендуется размещение:</b><br>Жилые дома коммерческого назначения:<br>1) гостевые дома<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;<br>Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.<br>Максимальное количество номеров – 15.<br>Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади. |

| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3   | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 | 2) доходные дома<br>Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.<br>По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.<br>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения. |
| Служебные гаражи                             | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                        | 4.9 | 150-7500 кв.м                                                                                                                                                                 | 10 м                                                                                                                                                                                                     | 18 м                                                                            | 80 %                                                                                                                                                                                            | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Связь                                        | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов | 6.8 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                               | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                          | <i>не подлежат установлению</i>                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Наименование вида разрешенного использования      | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Код    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                              | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1                                                 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3      | 4                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                               | 7                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                                       |
|                                                   | разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12.0   | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                               | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                          | <i>не подлежат установлению</i>                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                         |
| Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                               | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                          | <i>не подлежат установлению</i>                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                         |
| Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                                  | 12.0.2 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                               | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                          | <i>не подлежат установлению</i>                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                                                                                                                 | <i>не подлежат установлению</i>                                                                         |

Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

| Объекты, до которых исчисляется расстояние                                                                                            | Расстояние (м) не мене                                |         |             |             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|-------------|-------------|-------------|
|                                                                                                                                       | Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные) |         |             |             |             |
|                                                                                                                                       | вместимостью (машино-мест)                            |         |             |             |             |
|                                                                                                                                       | 10 и менее                                            | 11 - 50 | 51 - 100    | 10 - 300    | свыше 300   |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами                                                                                                   | 0**                                                   | 5       | 25          | 35          | 50          |
| Торцы жилых домов без око                                                                                                             | 10**                                                  | 10**    | 15          | 25          | 35          |
| Общественные здания                                                                                                                   | 10**                                                  | 10*     | 15          | 5           | 5           |
| Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта                                                                   | 25                                                    | 50      | 50          | 50          | 50          |
| Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения(сады, сквер, парки) | 25                                                    | 0       | По расчетам | По расчетам | По расчетам |

- \*\* Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.
- Примечания.
1. Расстояния следует определять от границ автостоянок открытого типа, стен автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и границ участков дошкольных образовательных учреждений, школ, лечебных организаций стационарного типа.
  2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 50 м.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |